

प्रेषक,

सुशील कुमार,  
सचिव (प्रभारी),  
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

1— आयुक्त,  
गढ़वाल/कुमाऊँ मण्डल।

2— आयुक्त एवं सचिव,  
राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड  
देहरादून।

3— समस्त जिलाधिकारी,  
उत्तराखण्ड।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक 28 जुलाई, 2020

विषय:—प्रदेश में राज्य सरकार की भूमि, गांव सभा तथा सीलिंग से प्राप्त अतिरिक्त भूमि एवं अन्य सरकारी भूमि के उपयोग एवं आवंटन की प्राथमिकताओं के निमित्त सामान्य सिद्धान्तों का निर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-1115/XVIII(II)/2016-18(184)/2015, दिनांक 15.06.2016 द्वारा प्रदेश की सरकारी, सीलिंग में प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि को राज्य सरकार के विभागों/वाणिज्यिक संस्थाओं, भारत सरकार के विभागों/वाणिज्यिक विभागों तथा निजी संस्थाओं/उद्योगों/निजी कम्पनियों हेतु भूमि आवंटन के सामान्य सिद्धान्त प्रचलित किये गये हैं। प्रदेश में राज्य सरकार की भूमि, गांव सभा तथा सीलिंग से प्राप्त अतिरिक्त भूमि एवं अन्य सरकारी भूमि के उपयोग एवं आवंटन की प्राथमिकताओं के निमित्त सम्यक विचारोपरान्त भूमि आवंटन हेतु निम्नानुसार सामान्य सिद्धान्त निर्धारित किये जाते हैं।

2— गांव सभाओं में निहित सीलिंग से प्राप्त तथा अन्य सरकारी भूमि तथा उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) की धारा-117 की उपधारा (1) के अन्तर्गत ग्राम सभा एवं स्थानीय प्राधिकारियों में निहित भूमि उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) की धारा-198 उपधारा (1) एवं धारा-122 में विहित वरीयताक्रम के अनुसार आवंटन किया जायेगा। इस प्रकार की भूमि सिद्धान्त: अधिनियम की प्राथमिकताओं में आने वाले पात्र व्यक्तियों को ही दी जाएगी, क्योंकि भूमि सुधार कानून की मंशा के अनुसार उपलब्ध कृषि भूमि पर सर्वप्रथम अधिकार भूमिहीन खेतिहर मजदूरों तथा समाज के निर्बल वर्ग के व्यक्तियों का ही, है।

3— प्रदेश में राज्य सरकार की भूमि, गांव सभा तथा सीलिंग से प्राप्त अतिरिक्त भूमि एवं अन्य सरकारी भूमि के उपयोग एवं आवंटन सामान्य उपयोगिता तथा ग्राम एवं नगर के सुनियोजित विकास के लिए आरक्षित की जायेगी। गांव सभा एवं स्थानीय प्राधिकारियों की सामान्य उपयोगिता तथा

सामान्य विकास के पश्चात राज्य सरकार एवं सीलिंग में प्राप्त जो भूमि अवशेष रह जाती है, उसके उपयोग के लिए गर्वमेन्ट ग्रान्ट, 1895 में प्रदत्त शक्ति का उपयोग करते हुए आवंटन की प्राथमिकताओं के निमित्त सामान्य सिद्धान्त निम्नवत निर्धारित किए जाते हैं:-

- (1) राज्य के सेवा विभागों की आवश्यकता की पूर्ति के लिए वित्त विभाग के शासनादेश संख्या-260/वित्त अनुभाग-3/2002 दिनांक 15-02-2002, शासनादेश संख्या-111/XXVII(7)50(39)/2015/2014 दिनांक 09-07-2015 तथा शासनादेश संख्या-1887/XVIII(II)/2015-18(169)/2015 दिनांक 30-07-2015 के प्राविधानों के अन्तर्गत जिलाधिकारी अपने स्तर से निःशुल्क भूमि आवंटन की कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे।
- (2) भारत सरकार के विभागों, भारत सरकार तथा राज्य सरकार के वाणिज्यिक विभागों को आवश्यकतानुसार राजकीय भूमि प्रचलित सर्किल रेट के आधार पर राज्य सरकार की अनुमति से आवंटित की जायेगी। भूमि के मूल्य के अतिरिक्त मालगुजारी के 150 गुने के बराबर एकमुश्त धनराशि भी वसूल की जायेगी। राज्य सरकार के वाणिज्यिक एवं भारत सरकार के वाणिज्यिक विभाग से तात्पर्य ऐसे प्रतिष्ठानों से है जिनमें सरकार की 50 प्रतिशत या उससे अधिक अंश पूंजी लगी हो।

4- मा0 उच्चतम न्यायालय में योजित Writ Petition (Civil) No. 423/2010 Centre for Public Interest Litigation and Others Vs Union of India and Others, Writ Petition (Civil) No. 10/2011 Dr. Subramanian Swamy Vs. Union of India & Others, मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में योजित जनहित याचिका संख्या-174/ 2015 सुरेन्द्र सिंह नेगी बनाम् उत्तराखण्ड राज्य में पारित आदेश दिनांक 19-06-2018 तथा मा0 उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड, नैनीताल में योजित रिट पिटीशन (पी0आई0एल0) संख्या-169/2013 सोशल डेवलपमेन्ट फाउण्डेशन बनाम् राज्य, स्पेशल अपील संख्या-340/2014 प्रभास मजुमदार बनाम् उत्तराखण्ड राज्य व अन्य तथा रिट याचिका (पी0आई0एल0) संख्या-111/2016 भूमिहीन खेतिहर मजदूर सेवा समिति एवं अन्य बनाम् उत्तराखण्ड राज्य में पारित आदेश दिनांक 02-08-2018 का भी अनुपालन सुनिश्चित किया जाना है। मा0 न्यायालय के उपरोक्त आदेशों के अनुपालन हेतु निजी व्यक्तियों, संस्थाओं, निजी उद्योगों एवं कंपनियों हेतु भूमि आवंटन हेतु निम्नवत प्रक्रिया एवं व्यवस्था निर्धारित की जाती है:-

- 4(1)- निजी संस्थाओं एवं व्यक्तियों को सरकारी भूमि पारदर्शी एवं निष्पक्ष व्यवस्था निर्धारित कर निविदा/नीलामी के माध्यम से आवंटित की जायेगी। इस हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जायेगी:-

(क) जिलाधिकारी जनपद में राजकीय एवं ग्राम समाज की भूमि से संबंधित विवरण निम्नानुसार पंजिका में रखेंगे:-

ग्राम का नाम	तहसील	जनपद	खसरा नम्बर	भूमि का क्षेत्रफल	भूमि आवंटन का उद्देश्य	भूमि का सर्किल रेट पर प्रचलित मूल्य	भूमि का बाजार मूल्य	महायोजना में भूमि का भू-उपयोग
1	2	3	4	5	6	7	8	9



- (ख) भूमि आवंटन के संबंध में जिलाधिकारी द्वारा एक निविदा समिति का गठन किया जायेगा जिसमें वित्त विभाग का एक वरिष्ठ अधिकारी अनिवार्य रूप से नामित किया जायेगा।
- (ग) आवंटन हेतु उपलब्ध भूमि का विवरण, न्यूनतम बाजार मूल्य, श्रेणी आदि अंकित करते हुए निविदा/नीलामी से की जायेगी। इस हेतु व्यापक प्रचार-प्रसार करते हुए विज्ञप्ति प्रकाशित की जायेगी। निविदा समिति अधिप्राप्ति नियमावली के अनुसार निविदाओं का परीक्षण कर अधिकतम मूल्य को भूमि आवंटन का प्रस्ताव तैयार करेगी। उक्त आवंटन प्रस्ताव जिलाधिकारी अपनी संस्तुति सहित राज्य सरकार को प्रेषित करेंगे, जिसमें अंतिम निर्णय राज्य सरकार द्वारा लिया जायेगा।
- (घ) उपरोक्त प्रकरण में राजकीय भूमि शासन स्तर से सशुल्क आवंटित की जायेगी।
- (ङ) उपरोक्त सिद्धान्त परामर्शीय है तथा इस हेतु वित्तीय नियमों एवं प्रक्रियाओं तथा प्रचलित शासनादेशों का समुचित पालन सुनिश्चित किया जायेगा।

5- उपरोक्त व्यवस्था के अतिरिक्त निम्न प्रकरणों में सार्वजनिक एवं जनहित में भूमि आवंटन किया जा सकेगा:-

- (i) सुखाधिकार के अन्तर्गत ऐसे प्रकरण जहां पर विभिन्न प्रकार के प्रतिष्ठानों को पहुंच मार्ग, पेयजल योजना, संचार व्यवस्था, ऊर्जा प्रतिष्ठानों को यदि भूमि की आवश्यकता हो तो ऐसे प्रकरणों में सार्वजनिक एवं व्यापक जनहित निहित होना चाहिए, ऐसे प्रकरणों में भूमि आवंटन निम्न श्रेणी को अनुमन्य होगा:-
  - (क) जहां निवेशक/प्रतिष्ठान द्वारा अपना प्रोजेक्ट उद्योग विभाग के सिंगल विण्डों सिस्टम के माध्यम से जनपद स्तरीय प्राधिकृत समिति अथवा राज्य स्तरीय उच्च प्राधिकृत समिति द्वारा अनुमोदित करा लिया गया हो।
  - (ख) भूमि आवंटन केवल पर्यटन, शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं उद्योग से सम्बन्धित परियोजनाओं हेतु ही अनुमन्य होगी।

उपरोक्त निवेशक/प्रतिष्ठानों द्वारा मानक पूर्ण करने पर ही निम्नानुसार भूमि आवंटन की जा सकेगी:-

- (I) सुखाधिकार के ऐसे प्रकरण जिन्हें पहुंच मार्ग की आवश्यकता है, को भूमि आवंटन वर्तमान सर्किल रेट जमा करने पर ही किया जायेगा, परन्तु उक्त मार्ग का उपयोग सार्वजनिक हित में भी किया जायेगा।
- (II) सुखाधिकार के ऐसे प्रकरण जिनमें पेयजल योजना, संचार व्यवस्था, ऊर्जा प्रतिष्ठान सम्मिलित हो, को वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर भूमि आवंटन की जा सकेगी।

जिलाधिकारी भूमि आवंटन प्रस्ताव तैयार करते समय उपरोक्त शर्तों के अतिरिक्त यह भी संज्ञान लेंगे कि उक्त निवेशक/प्रतिष्ठान क्षेत्र में स्थापित होने से क्षेत्र में व्यापक जनहित निहित हो तथा क्षेत्र की आर्थिकी विकास निवेश की मात्रा एवं रोजगार सृजन आदि निहित हो।

6- राजकीय भूमि के आवंटन के उपरोक्त व्यवस्था के अधीन प्रकरणों में 12.50 एकड़ भूमि की सीमा तक शासन स्तर से सःशुल्क आवंटित की जा सकेगी तथा निःशुल्क भूमि आवंटन, नजराने में छूट के विषय तथा उपरोक्त सीमा से अधिक भूमि सःशुल्क अथवा निःशुल्क आवंटन के प्रत्येक मामले तथा उपरोक्त व्यवस्था से भिन्न आवंटन से सम्बन्धित प्रस्ताव मा0 मंत्रिमण्डल के विचारार्थ संदर्भित किया जायेगा।

भवदीय,

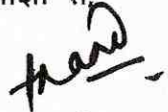
(सुशील कुमार)  
सचिव (प्रभारी)

संख्या- 496 /XVIII(II)/2020, तददिनांकित।

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:

- 1- अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
- 2- समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
- 3- निदेशक, एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, देहरादून।
- 4- प्रभारी मीडिया केन्द्र, सचिवालय।
- 5- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

  
(डॉ0 आनन्द श्रीवास्तव)  
अपर सचिव